

Uw makelaar
Magalie De Busser
+32 14 58 02 08

Droomplek voor paardenliefhebbers: gezinswoning met weide en stal

€ 580.000

Rietweg 46, 3980 Tessenderlo-Ham

4 | 204 m² | 8144 m²









Beschrijving

Droomplek voor paardenliefhebbers: gezinswoning met weide en stal

Deze ruime woning biedt een unieke combinatie van comfortabel wonen, veel bergruimte en tal van mogelijkheden voor dierenliefhebbers of wie graag geniet van ruimte rondom zich.

Op het gelijkvloers kom je binnen in de woonkamer, die aansluit op de eetkamer en de keuken. Vanuit de keuken heb je toegang tot de veranda, waar je het hele jaar door kunt genieten van het uitzicht op de tuin. Via de naastgelegen gang bereik je de garage, de badkamer met douche en lavabo, een apart toilet en de wasplaats.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en een extra toilet, wat zorgt voor een praktische indeling voor het hele gezin.

Via een klaptrap bereik je de zolder. Deze ruimte biedt nog heel wat mogelijkheden en kan naar wens verder worden ingericht. Hier bevindt zich tevens de ventilatie D-installatie.

De woning is volledig onderkelderd, wat zorgt voor een uitzonderlijke hoeveelheid opslagruimte. In de kelder bevinden zich onder andere de zonneboiler en de mazoutinstallatie.

Ook op vlak van comfort en energie beschikt deze woning over heel wat troeven. Zo is er een airco aanwezig die eveneens als warmtepomp kan worden gebruikt, waardoor je het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat. Daarnaast zijn er zonnepanelen geïnstalleerd, waarvoor nog enkele jaren groenestroomcertificaten van toepassing zijn.

Buiten geniet je van een ruime tuin met verschillende fruitbomen, een tuinhuis, een paardenstal en een weide. Een bijkomende troef is het recht van overgang, waardoor de weide ook langs de achterzijde bereikbaar is. Dit biedt extra gebruiksgemak voor het houden van dieren, het onderhoud van het terrein of het bereiken van de achterliggende percelen.

Verder beschikt de woning over een grote regenwaterput van ongeveer **45 m³**. Dankzij deze ruime capaciteit beschik je vrijwel altijd over voldoende regenwater en kom je zelden of nooit zonder water te zitten.

Mogelijkheid om een extra weide bij aan te kopen
De omlijning is louter ter illustratie en is niet bindend.

INDELING

- Grondoppervlakte **8144 m²**
- Bewoonbare oppervlakte **204 m²**
- Oriëntatie **noordoosten**
- Slaapkamers **4**
- Badkamers **1**
- Wc's **2**
- Wasplaats **Ja**
- Garage **Ja**
- Buitenparking **Ja**
- Keuken **Ja**
- Slaapkamer 1 **13.3 m²**
- Slaapkamer 2 **13.3 m²**
- Slaapkamer 3 **13.6 m²**
- Slaapkamer 4 **16.8 m²**
- Garage **19.95 m²**
- Tuin **Ja**
- Terras **Ja**

DETAILS

- Bouwjaar **1994**
- Keuken **Ja, geïnstalleerd**
- Dubbele beglazing **Ja**
- Type verwarming **stookolie cv**
- Zonnepanelen **Ja**
- Gemeubeld **Nee**
- Regenwaterput **Ja**
- Bestuursmaatregelen in maatregelenregister **Nee**

FINANCIEEL

- Prijs **€ 580.000**
- KI **€ 1362**

OMGEVING

- Buurt **centraal**
- Buurt **rustig**
- Orientatie voorgevel **west**
- Orientatie achtergevel **oost**

AANSLUITINGEN

- Water **Ja**
- Elektriciteit **Ja**
- Riolering **Ja**

EPC

- EPC **167 kWh/m²**
- EPC klasse **B**
- EPC code **20260702-0003909795-RES-1**

ASBESTATTEST

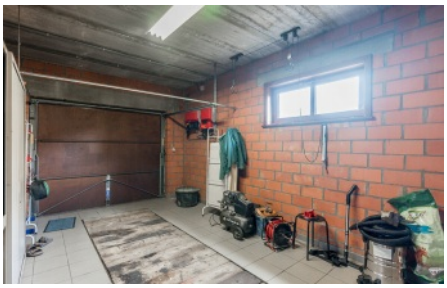
- Asbestattest beschikbaar **Ja**
- Asbestattest datum **07/24/2026 00:00**

BIJKOMENDE INFORMATIE

- Stedenbouwkundige vergunning
  Vergunning uitgereikt
- Dagvaarding en herstelvordering
  Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- Stedenbouwkundige bestemming
  Woongebied met landelijk karakter
- Voorkooprecht
  Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
- Verkavelingsvergunning
  Verkavelingsvergunning
- Overstromingsgebied
  Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
- P-score
  B
- G-score
  B
- overstromingsgevoelig:
  Klasse B (kleine kans onder klimaatverandering sc2050)

Fotogalerij











IMMO VL
info@immovl.be